



STAROSTA OTWOCKI

ul. Górna 13, 05-400 Otwock

Otwock, dnia 12.12.2022 r.

AB.6740.DR.1.2018.MD

DECYZJA Nr 15 /2022

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f i art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 176 ze zm.), dalej ustawa ZRID, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), czytaj dalej Kpa, po ponownym rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 stycznia 2018 r., zarządcy drogi — Wójta Gminy Wiązowna,

zezwalam na realizację inwestycji drogowej, w tym zatwierdzam projekt budowlany, oznaczony jako załącznik nr 1 do niniejszej decyzji dla inwestycji pn.: „Rozbudowa drogi gminnej nr 270801W – ul. Długiej wraz z odcinkami dróg stanowiącymi części ulic: Świerkowej, Sosnowej, Słonecznej, Wąskiej, Nowej, Polnej i Krętej w miejscowości Zakręt w gminie Wiązowna”.

Inwestycja zlokalizowana jest w województwie mazowieckim na terenie powiatu otwockiego, na terenie gminy Wiązowna

Działki usytuowania obiektu:

- numery działek w istniejącym pasie drogowym drogi gminnej nr 270801W:

powiat otwocki

Gmina Wiązowna, jedn. ewid. 141708 2, obreb 0026 Zakręt - działki ew. nr: 116/2, 115/14, 118/4, 122/1, 144/5, 173/1, 174/3, 98/2, 110/2, 110/3, 76/2, 76/4, 138/3, 145

- numery działek w projektowanym pasie drogowym, do przebiegu w całości pod inwestycję, przechodzące na rzecz Gminy Wiązowna:

powiat otwocki

Gmina Wiazowna, jedn. ewid. 141708 2. obręb 0026 Zakret - działki ew. nr: 53, 137/1, 146/11

- numery działek w projektowanym pasie drogowym, podlegające podziałowi do przejęcia pod inwestycję, przechodzące na rzecz Gminy Wiazowna (w nawiasach numery działek po podziale, **tlustym drukiem** numery działek przeznaczone do przejęcia pod inwestycję):

powiat otwocki

Gmina Wiazowna, jedn. ewid. 141708 2. obręb 0026 Zakret - działki ew. nr: 47/10 (47/13, 47/14), 48 (48/1, 48/2), 49 (49/1, 49/2), 50 (50/1, 50/2), 51/2 (51/3, 51/4), 52/4 (52/6, 52/8, 52/7), 52/5 (52/9, 52/10), 38/12 (38/13, 38/14), 111/5 (111/8, 111/9), 113 (113/1, 113/2), 114 (114/1, 114/2), 115/13 (115/35, 115/36), 115/7 (115/33, 115/34), 115/6 (115/31, 115/32), 115/5 (115/29, 115/30), 115/3 (115/27, 115/28), 115/2 (115/25, 115/26), 115/16 (115/37, 115/38), 115/23 (115/43, 115/44), 115/24 (115/41, 115/42), 115/20 (115/39, 115/45, 115/40), 242/1 (242/2, 242/3), 97/2 (97/4, 97/3), 89 (89/1, 89/2), 74 (74/1, 74/2), 75 (75/1, 75/2), 76/5 (76/15, 76/16), 76/6 (76/17, 76/18), 76/1 (76/7, 76/8), 72 (72/1, 72/2), 118/10 (118/15, 118/16), 118/9 (118/13, 118/14), 118/8 (118/11, 118/12), 122/3 (122/4, 122/5), 186 (186/1, 186/2), 130/1 (130/3, 130/4), 132/1 (132/3, 132/4), 123 (123/1, 123/2), 124 (124/1, 124/2), 125 (125/3, 125/4), 126/5 (126/8, 126/9), 126/3 (126/6, 126/7), 127 (127/3, 127/4), 128 (128/1, 128/2), 129/2 (129/3, 129/4), 158/1 (158/9, 158/10), 158/3 (158/11, 158/12), 158/5 (158/13, 158/14), 158/6 (158/15, 158/16), 137/11 (137/17, 137/18), 137/4 (137/15, 137/16), 137/3 (137/13, 137/14), 145 (145/1, 145/2), 139/5 (139/7, 139/8), 138/2 (138/6, 138/7), 138/4 (138/10, 138/11, 138/12), 138/5 (138/8, 138/9), 130/2 (130/5, 130/6), 131/1 (131/3, 131/4), 131/2 (131/5, 131/6), 133 (133/1, 133/2), 134 (134/1, 134/2), 136/1 (136/2, 136/3), 135/1 (135/2, 135/3), 144/6 (144/15, 144/16), 140 (140/1, 140/2), 141 (141/1, 141/2), 142/1 (142/3, 142/4), 142/2 (142/5, 142/6), 143 (143/1, 143/2), 272 (272/1, 272/2), 147 (147/1, 147/2), 148/13 (148/14, 148/15), 148/9 (148/16, 148/17), 166/3 (166/6, 166/7), 202 (202/1, 202/2), 162 (162/1, 162/2), 161/1 (161/3, 161/4), 160/1 (160/3, 160/4), 160/2 (160/5, 160/6), 163/2 (163/5, 163/6), 163/4 (163/7, 163/8), 247 (247/1, 247/2), 176 (176/1, 176/2), 175/9 (175/13, 175/14), 174/2 (174/16, 174/17), 172/5 (172/8, 172/9), 172/4 (172/6, 172/7), 174/4 (174/18, 174/19), 171 (171/1, 171/2), 170 (170/1, 170/2), 169/4 (169/9, 169/10), 169/8 (169/11, 169/12), 169/7 (169/13, 169/14), 169/6 (169/15, 169/16), 169/2 (169/17, 169/18), 168/4 (168/9, 168/10)

- numery działek podlegających ograniczeniu w korzystaniu niewchodzących w skład projektowanego pasa drogowego przeznaczone pod budowę lub przebudowę sieci

uzbrojenia terenu (działka pogrubiona — numer działki po podziale pozostająca przy obecnym właścicielu):

powiat otwocki

Gmina Wiązowna, jedn. ewid. 141708 2. obręb 0026 Zakręt - działki ew. nr: 48, 49 52/4, 52/5, 135/1, 115/2, 115/16, 115/23, 115/24, 115/20, 76/1, 72, 118/10, 118/8, 122/2, 119/1, 122/3, 130/1, 132/1, 125, 137/4, 138/2, 138/4, 144/1, 146/1, 130/2, 140

- numery działek podlegające ograniczeniu niewchodzące w skład projektowanego pasa drogowego przeznaczone pod budowę/przebudowę innych dróg publicznych (działka pogrubiona — numer działki po podziale pozostająca przy obecnym właścicielu):

powiat otwocki

Gmina Wiązowna, jedn. ewid. 141708 2. obręb 0026 Zakręt - działka ew. nr: 827

Zatwierdzam na potrzeby ww. inwestycji podział nieruchomości:

Działki w projektowanym pasie drogowym, podlegające podziałowi, do przejęcia pod inwestycję:

Lp.	Gmina	Obręb / numer obrębu	Nr ew. działek przed podziałem	Nr ew. działek po podziale przechodzące pod inwestycję	Nr ew. działek po podziale pozostające przy dotychczasowy m właścicielu
1	Wiązowna	0026 Zakręt	47/10	47/13	47/14
2	Wiązowna	0026 Zakręt	48	48/1	48/2
3	Wiązowna	0026 Zakręt	49	49/1	49/2
4	Wiązowna	0026 Zakręt	50	50/1	50/2
5	Wiązowna	0026 Zakręt	51/2	51/3	51/4

6	Wiązowna	0026 Zakręt	52/4	52/6, 52/8	52/7
7	Wiązowna	0026 Zakręt	52/5	52/9	52/10
8	Wiązowna	0026 Zakręt	38/12	38/13	38/14
9	Wiązowna	0026 Zakręt	111/5	111/8	111/9
10	Wiązowna	0026 Zakręt	113	113/1	113/2
11	Wiązowna	0026 Zakręt	114	114/1	114/2
12	Wiązowna	0026 Zakręt	115/13	115/35	115/36
13	Wiązowna	0026 Zakręt	115/7	115/33	115/34
14	Wiązowna	0026 Zakręt	115/6	115/31	115/32
15	Wiązowna	0026 Zakręt	115/5	115/29	115/30
16	Wiązowna	0026 Zakręt	115/3	115/27	115/28
17	Wiązowna	0026 Zakręt	115/2	115/25	115/26
115/18	Wiązowna	0026 Zakręt	115/16	115/37	115/38
19	Wiązowna	0026 Zakręt	115/23	115/43	115/44
20	Wiązowna	0026 Zakręt	115/24	115/41	115/42
21	Wiązowna	0026 Zakręt	115/20	115/39, 115/45	115/40
22	Wiązowna	0026 Zakręt	242/1	242/2	242/3

23	Wiązowna	0026 Zakręt	97/2	97/4	97/3
24	Wiązowna	0026 Zakręt	89	89/1	89/2
25	Wiązowna	0026 Zakręt	74	74/1	74/2
26	Wiązowna	0026 Zakręt	75	75/1	75/2
27	Wiązowna	0026 Zakręt	76/5	76/15	76/16
28	Wiązowna	0026 Zakręt	76/6	76/17	76/18
29	Wiązowna	0026 Zakręt	76/1	76/7	76/8
30	Wiązowna	0026 Zakręt	72	72/1	72/2
31	Wiązowna	0026 Zakręt	118/10	118/15	118/16
32	Wiązowna	0026 Zakręt	118/9	118/13	118/14
33	Wiązowna	0026 Zakręt	118/8	118/11	118/12
34	Wiązowna	0026 Zakręt	122/3	122/4	122/5
35	Wiązowna	0026 Zakręt	186	186/1	186/2
36	Wiązowna	0026 Zakręt	130/1	130/3	130/4
37	Wiązowna	0026 Zakręt	132/1	132/3	132/4
38	Wiązowna	0026 Zakręt	123	123/1	123/2
39	Wiązowna	0026 Zakręt	124	124/1	124/2

40	Wiązowna	0026 Zakręt	125	125/3	125/4
41	Wiązowna	0026 Zakręt	126/5	126/8	126/9
42	Wiązowna	0026 Zakręt	126/3	126/6	126/7
43	Wiązowna	0026 Zakręt	127	127/3	127/4
44	Wiązowna	0026 Zakręt	128	128/1	128/2
45	Wiązowna	0026 Zakręt	129/2	129/3	129/4
46	Wiązowna	0026 Zakręt	158/1	158/9	158/10
47	Wiązowna	0026 Zakręt	158/3	158/11	158/12
48	Wiązowna	0026 Zakręt	158/5	158/13	158/14
49	Wiązowna	0026 Zakręt	158/6	158/15	158/16
50	Wiązowna	0026 Zakręt	137/11	137/17	137/18
51	Wiązowna	0026 Zakręt	137/4	137/15	137/16
52	Wiązowna	0026 Zakręt	137/3	137/13	137/14
53	Wiązowna	0026 Zakręt	145	145/1	145/2
54	Wiązowna	0026 Zakręt	139/5	139/7	139/8
55	Wiązowna	0026 Zakręt	138/2	138/6	138/7
56	Wiązowna	0026 Zakręt	138/4	138/10, 138/11	138/12

57	Wiązowna	0026 Zakręt	138/5	138/8	138/9
58	Wiązowna	0026 Zakręt	130/2	130/5	130/6
59	Wiązowna	0026 Zakręt	131/1	131/3	131/4
60	Wiązowna	0026 Zakręt	131/2	131/5	131/6
61	Wiązowna	0026 Zakręt	133	133/1	133/2
62	Wiązowna	0026 Zakręt	134	134/1	134/2
63	Wiązowna	0026 Zakręt	136/1	136/2	136/3
64	Wiązowna	0026 Zakręt	135/1	135/2	135/3
65	Wiązowna	0026 Zakręt	144/6	144/15	144/16
66	Wiązowna	0026 Zakręt	140	140/1	140/2
67	Wiązowna	0026 Zakręt	141	141/1	141/2
68	Wiązowna	0026 Zakręt	142/1	142/3	142/4
69	Wiązowna	0026 Zakręt	142/2	142/5	142/6
70	Wiązowna	0026 Zakręt	143	143/1	143/2
71	Wiązowna	0026 Zakręt	272	272/1	272/2
72	Wiązowna	0026 Zakręt	147	147/1	147/2
73	Wiązowna	0026 Zakręt	148/13	148/14	148/15

74	Wiązowna	0026 Zakręt	148/9	148/16	148/17
75	Wiązowna	0026 Zakręt	166/3	166/6	166/7
76	Wiązowna	0026 Zakręt	202	202/1	202/2
77	Wiązowna	0026 Zakręt	162	162/1	162/2
78	Wiązowna	0026 Zakręt	161/1	161/3	161/4
79	Wiązowna	0026 Zakręt	160/1	160/3	160/4
80	Wiązowna	0026 Zakręt	160/2	160/5	160/6
81	Wiązowna	0026 Zakręt	163/2	163/5	163/6
82	Wiązowna	0026 Zakręt	163/4	163/7	163/8
83	Wiązowna	0026 Zakręt	247	247/1	247/2
84	Wiązowna	0026 Zakręt	176	176/1	176/2
85	Wiązowna	0026 Zakręt	175/9	175/13	175/14
86	Wiązowna	0026 Zakręt	174/2	174/16	174/17
87	Wiązowna	0026 Zakręt	172/5	172/8	172/9
88	Wiązowna	0026 Zakręt	172/4	172/6	172/7
89	Wiązowna	0026 Zakręt	174/4	174/18	174/19
90	Wiązowna	0026 Zakręt	171	171/1	171/2

91	Wiązowna	0026 Zakręt	170	170/1	170/2
92	Wiązowna	0026 Zakręt	169/4	169/9	169/10
93	Wiązowna	0026 Zakręt	169/8	169/11	169/12
94	Wiązowna	0026 Zakręt	169/7	169/13	169/14
95	Wiązowna	0026 Zakręt	169/6	169/15	169/16
96	Wiązowna	0026 Zakręt	169/2	169/17	169/18
97	Wiązowna	0026 Zakręt	168/4	168/9	168/10

Mapy zatwierdzające projekt podziału nieruchomości jako załącznik nr 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji. Ww. pogrubione numery działek stanowią oznaczenie części nieruchomości, według katastru nieruchomości, które w zależności od wskazania w powyższych tabelach stają się własnością Gminy Wiązowna.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości — art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Jednocześnie informuje się, że w przypadku w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej posiadającej rygor natychmiastowej wykonalności - wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równa 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Ustalam obowiązek dokonania budowy/przebudowy sieci uzbrojenia terenu, budowy/przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, budowy/przebudowy innych dróg publicznych,

**budowy/przebudowy zjazdów i zezwalam na wykonanie powyższego
obowiązku na poniższych nieruchomościach:**

L.p.	Gmina	Obręb	Nr działki po podziale podlegającej ograniczeniu	Nr działki przed podziałem	Opis ograniczenia (szczegółowy)
1	Wiązowna	0026 Zakręt		48	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
2	Wiązowna	0026 Zakręt		49	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
3	Wiązowna	0026 Zakręt		52/4	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
4	Wiązowna	0026 Zakręt		52/5	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
5	Wiązowna	0026 Zakręt		135/1	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
6	Wiązowna	0026 Zakręt		115/2	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
7	Wiązowna	0026 Zakręt		115/16	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
8	Wiązowna	0026 Zakręt		115/23	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
9	Wiązowna	0026 Zakręt		115/24	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
10	Wiązowna	0026 Zakręt		115/20	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
11	Wiązowna	0026 Zakręt		76/1	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
12	Wiązowna	0026 Zakręt		72	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
13	Wiązowna	0026 Zakręt		118/10	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
14	Wiązowna	0026 Zakręt		118/8	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu

15	Wiązowna	0026 Zakręt		122/2	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
16	Wiązowna	0026 Zakręt		119/1	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
17	Wiązowna	0026 Zakręt		122/3	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
18	Wiązowna	0026 Zakręt		130/1	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
19	Wiązowna	0026 Zakręt		132/1	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
20	Wiązowna	0026 Zakręt		125	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
21	Wiązowna	0026 Zakręt		137/4	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
22	Wiązowna	0026 Zakręt		138/2	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
23	Wiązowna	0026 Zakręt		138/4	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
24	Wiązowna	0026 Zakręt		144/1	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
25	Wiązowna	0026 Zakręt		146/1	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
26	Wiązowna	0026 Zakręt		130/2	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
27	Wiązowna	0026 Zakręt		140	Budowa lub przebudowa sieci uzbrojenia terenu
28	Wiązowna	0026 Zakręt		827	Przebudowa drogi krajowej S17

Działki przeznaczone pod budowę/przebudowę sieci uzbrojenia terenu, budowę/przebudowę urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, budowę/przebudowę innych dróg publicznych, budowę/przebudowę zjazdów, nie wchodzi w skład projektowanego pasa drogowego, jednakże przedmiotową decyzją ograniczam sposób korzystania z ww. nieruchomości na obszarze oznaczonym w projekcie

zagospodarowania terenu stanowiącym część projektu budowlanego oznaczonych linią przerywaną koloru:

- zielonego oznaczono teren objęty obowiązkiem budowy/przebudowy sieci uzbrojenia terenu oraz innych dróg publicznych na rzecz Inwestora,

Do ograniczeń, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-8 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zamierzenie inwestycyjne odzwierciedla projekt budowlany sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U 2012 r., poz. 462 ze zm.).

Autorzy projektu:

mgr inż. Aleksander Zajączkowski upr. MAZ/0397/POOD/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ewid. MAZ/BD/0184/12

mgr inż. Michał Michniewicz upr. PDK/0120/POOD/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ewid. MAZ/BD/0128/09

mgr inż. arch. kraj. Marta Matusik upr. OGR.7043/2007 architekt zieleni i krajobrazu

mgr inż. Tomasz Szproch upr. DTT-TU/02297/02/U do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą bez ograniczeń

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ewid. MAZ/BT/0140/14

inż. Marek Wasiota upr. 61/88 Sk-ce do wykonywania samodzielnych funkcji projektanta w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych z ograniczeniem do instalacji telekomunikacji

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ewid. MAZ/BT/1022/05

mgr inż. Bartłomiej Szcześniak upr. MAZ/0589/POOE/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ewid. MAZ/IE/0092/13

mgr inż. Michał Szostak upr. MAZ/0281/PWBE/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ewid. MAZ/IE/0328/15

mgr inż. Anna Kąca upr. GPB-4224/30/23/90 do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ewid. MAZ/IS/4068/02

mgr inż. Robert Zalewski upr. LUB/0104/PWOS/12 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Zaświadczenie o przynależności do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ewid. LUB/IS/0158/12

Działając na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,

nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Wobec powyższego, decyzja niniejsza:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości oraz opróżnienia lokali i innych pomieszczeń,
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa drogi gminnej ulicy Długiej od drogi serwisowej drogi krajowej nr 17 do pasa drogi krajowej nr 2 wraz z odcinkami dróg, stanowiącymi części ulic: Świerkowej, Sosnowej, Wąskiej, Słonecznej, Krętej, Polnej i Nowej w miejscowości Zakręt.

W zakres robót przedmiotowej inwestycji wchodzi:

- przebudowa jezdni ul. Długiej z pozostawieniem 2 istniejących fragmentów geometrii ulicy (jezdnia i chodnik);
- przebudowa skrzyżowania na rondo skrzyżowania ulic Długiej, Słonecznej i Krętej;
- przebudowa oraz budowa pozostałych jezdni dróg: Świerkowej, Słonecznej, Sosnowej, Wąskiej, Krętej, Polnej i Nowej;
- budowa chodnika na ulicach: Długiej, Świerkowej, Sosnowej, Słonecznej i Wąskiej;
- budowa odwodnienia – wpusty z rozsączaniem podłużnym, rowowy odparowalne oraz pobocza chłonne z kruszywa i rura drenarska;
- przebudowa istniejących zjazdów publicznych i prywatnych;
- przebudowa urządzeń elektroenergetycznych i teletechnicznych;
- przebudowa sieci gazowej (skrzynek gazowych);

- regulacja wysokościowa studni i włączów sieci wodnych i gazowych;
- usunięcie kolidujących drzew;
- rozbiórka kolidujących ogrodzeń;
- przestawienie kapliczki przy skrzyżowaniu ul. Długiej i ul. Sosnowej

II. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi z określeniem ich kategorii.

Obecnie droga na całej swojej długości przebiega po śladzie zwyczajowo wyjeżdżonym przez pojazdy pomiędzy ogrodzeniami posesji (część jezdni z tłucznią). Droga posiada nawierzchnię asfaltową od 3,0 m do 6,0 m. Droga ma charakter drogi lokalnej łączącej drogę krajową nr 2 – Trakt Brzeski z drogą krajową nr 17 – Trakt Lubelski, a także stanowi dojazd do posesji prywatnych, poprzez sieć ulic Świerkowa, Sosnowa, Wąska, polna, Nowa, Słoneczna, Kręta. Tereny przyległe do projektowanej drogi gminnej oraz jej dojazdów mają charakter zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Komunikacja piesza na ul. Długiej, poza dwoma krótkimi odcinkami chodnika, odbywa się całą szerokością drogi, pomiędzy ogrodzeniami.

III. Określenie linii rozgraniczających teren.

Ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej linie stanowią:

- linia rozgraniczająca drogi przedstawiono przerywaną linią koloru czerwonego, odzwierciedlenie powyższych elementów zostało przedstawione na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500. Przedmiotowa mapa stanowi część graficzną projektu zagospodarowania terenu, zatwierdzonego niniejszą decyzją projektu budowlanego.

IV. Oznaczenie nieruchomości lub ich części według katastru nieruchomości, które stają się własnością Gminy Wiązowna.

Nieruchomości wchodzące w projektowany pas drogowy, oznaczone wcześniej, jako: w projektowanym pasie drogowym, do przejścia pod inwestycję (objęte linią rozgraniczającą inwestycji), wskazane zgodnie z wnioskiem inwestora, przechodzą z mocy prawa na rzecz Gminy Wiązowna (zgodnie z art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych), z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

V. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa.

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- Starosta Otwocki decyzją nr 382/2017 znak: OŚ.6341.74.2017.MG z dnia 30 października 2017 r. udzielił pozwolenia wodnoprawnego na:
 - wykonanie urządzeń wodnych – studni chłonnych, drenowania, poboczy chłonnych (dren francuski) oraz rowów chłonno-odparowywalnych wzdłuż ulicy: Długiej, Świerkowej, Sosnowej, Słonecznej, Wąskiej, Krętej, Polnej, Nowej oraz Krótkiej w Zakręcie, na działkach wskazanych w tabelach od a) do l) ww. decyzji;
 - szczególne korzystanie z wód – wprowadzanie do ziemi poprzez studnie chłonne połączone z drenażem, pobocza utwardzone oraz rowy chłonno-odparowywalne ścieków opadowo-roztopowych zebranych z pasa drogowego;
- Ustalam obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w ww. ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia wodnoprawnego.
- Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.
 - Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2022 poz. 699)

Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury

- Inwestycję należy realizować w zgodzie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu prawa ochrony zabytków. Teren inwestycji nie jest objęty nadzorem konserwatorskim.
- Na etapie realizacji inwestycji o wszelkich znaleziskach archeologicznych ujawnionych w trakcie prac ziemnych należy powiadomić właściwego miejscowo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

VI. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę w szczególności przed:

1. pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
2. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,

3. zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Obiekty i urządzenia w pasie drogowym, przeznaczone dla uczestników ruchu, powinny zapewniać bezpieczeństwo ich użytkowania, w tym również przez osoby niepełnosprawne.

Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

VII. Termin wydania nieruchomości

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określam termin wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

VIII. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

- należy przestrzegać wymogów i uwag instytucji uzgadniających i opiniujących projekt budowlany,
- należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia przy wykonywaniu robót budowlanych,
- należy zabezpieczyć interesy osób trzecich przy wykonywaniu robót budowlanych,
- inwestor jest zobowiązany zorganizować proces budowlany przez zapewnienie wykonania i odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych,
- obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej,
- należy zachować warunki wynikające z decyzji Starosty Otwockiego nr 382/2017 znak OŚ.6341.74.2017.MG z dnia 30 października 2017 r. o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego
- należy zachować warunki wynikające z decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znak: WOOŚ-II.4260.115.2017.KZ.10 z dnia 23 listopada 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach
- należy zachować warunki wynikające z protokołu z narady koordynacyjnej nr GK.IV.6630 326 2017 z dnia 27 września 2017 r.
- do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych, zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować,

IX. Określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

Obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją należy usunąć przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania obiektu.

X. Określenie terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych

Obiekty przeznaczone do rozbiórki należy usunąć przed zakończeniem prac budowlanych objętych niniejszą decyzją.

XI. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustaleniami § 2 ust. 1 pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego i ich funkcje powierzyć osobom uprawnionym.

Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, stanowiącym, że „do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane”, inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie na zasadach i w trybie przepisów ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 8 stycznia 2018 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Budowa drogi gminnej ul. Długiej wraz z odcinkami dojazdów w Zakręcie”. W dniu 27 marca 2018 r. Starosta Otwocki wydał decyzję nr 3/2018 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, która została uchylona decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 7/SPEC/2019 z dnia 4 lutego 2019 r.

W toku ponownego rozpatrzenia, w dniu 30 lipca 2020 r., Starosta Otwocki wydał decyzję nr 7/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, która została uchylona przez Wojewodę Mazowieckiego decyzją nr 44/SPEC/2021 z dnia 19 kwietnia 2021 r.

Rozpatrując sprawę po raz kolejny, Starosta Otwocki ponownie przeanalizował treść złożonego wniosku i załączonych do niego załączników. Wezwaniem z dnia 8 września 2021 r. zobowiązano Inwestora do uzupełnienia wniosku, sprecyzowania nazwy planowanej inwestycji oraz wyjaśnienia zgodności inwestycji z decyzją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. W dniu 9 lutego 2022 r. Inwestor dokonał wyjaśnień, które nie czyniły zadość całości wezwania, na wniosek Inwestora wydłużono więc termin na uzupełnienie braków formalnych wniosku.

Przy piśmie z dnia 5 maja 2022 r. Inwestor skorygował nazwę planowanej inwestycji oraz dołączył, wymagane art. 11b ustawy ZRID, opinie i uzgodnienia. W dniu 15 lipca 2022 r. Inwestor dostarczył do tutejszego organu korektę wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Do wniosku o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej Inwestor dołączył:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego
- mapę z projektem podziału nieruchomości (P.1417.2019.4329, P.1417.2019.4340, P.1417.2019.5758, P.1417.2019.4310, P.1417.2019.4319, P.1417.2019.5227, P.1417.2017.3647), wraz z wykazami zmian gruntowych
- opinię Wójta Gminy Wiązowna znak: WI.7013.20.2020.TD z dnia 15 kwietnia 2022 r.
- opinię Zarządu Powiatu Otwockiego znak S.OS.V.0023.52.2022 z dnia 20 kwietnia 2022 r.
- opinię Zarządu Województwa Mazowieckiego znak: OTR-UO-4340.151.2022.AW z dnia 11 kwietnia 2022 r.
- opinię Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie znak: ZS.2281.1.55.2022 z dnia 6 kwietnia 2022 r.
- opinię PGW Wody Polskie znak: WA.RPP.430.118.2022.AT z dnia 7 kwietnia 2022 r.

- opinię Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: WN.5183.27.5.2022.JG z dnia 22 kwietnia 2022 r.
- decyzję Starosty Otwockiego nr 382/2017 znak OŚ.6341.74.2017.MG z dnia 30 października 2017 r. o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego
- decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znak: WOOS-II.4260.115.2017.KZ.10 z dnia 23 listopada 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach
- pismo Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. znak: PSG-W400/DT/ZMS/SEMU/1119/201 z dnia 4 października 2017 r.
- pismo Orange Polska S.A. znak: 44245/TTIDRA/P/2017 z dnia 11 września 2017 r.
- opinię komunikacyjną nr 149/2017 znak: KT.7126.149.2017.MB z dnia 3 października 2017 r.
- opinię Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad znak: O/WA.Z.3.4241.426.2017.ZDJ z dnia 12 czerwca 2017 r.
- protokół z narady koordynacyjnej nr GK.IV.6630 326 2017 z dnia 27 września 2017 r.

Po dokonaniu sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy ZRID, na podstawie art. 11d ust. 5 ww. ustawy Starosta Otwocki zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zawiadomienie wysłano wnioskodawcy, właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony zawiadomiono w drodze obwieszczeń – w Starostwie Powiatowym w Otwocku oraz w gminie właściwej ze względu na przebieg inwestycji tj. Urzędzie Gminy Wiązowna, oraz na stronie internetowej wymienionych urzędów, a także w prasie lokalnej. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości uznaje się za skuteczne. W zawiadomieniach organ wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją oraz składać ewentualne uwagi i wnioski.

W toku prowadzonego postępowania, Starosta Otwocki dokonał sprawdzenia:

1. zgodności projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska,
2. zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami w tym techniczno-budowlanymi,
3. kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

4. wykonania i sprawdzenia projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu — zaświadczeniami.

Projekt nie spełniał wymagań określonych w przepisach, zatem w toku postępowania, postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2022 r. Starosta Otwocki nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków w dokumentacji Projektowej. Uzupełnienia dokonano w dniu 29 sierpnia 2022 r.

Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby spełniające warunki, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Stosownie do treści art. 34 ust. 3d pkt 3 tej ustawy do projektu dołączono oświadczenia projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W przedmiotowej sprawie strony postępowania po wszczęciu postępowania składały zastrzeżenia i uwagi do dokumentacji projektowej.

Uwagi do planowanej inwestycji wnieśli do organu administracji architektoniczno-budowlanej:

- w dniu 16 sierpnia 2022 r.
- w dniu 18 sierpnia 2022 r.
- w dniu 19 sierpnia 2022 r.
- w dniu 23 sierpnia 2022 r.
- w dniu 30 sierpnia 2022
- w dniu 21 września 2022 r.

Po przeanalizowaniu powyższych zastrzeżeń, Starosta Otwocki pismami z dnia 17, 19 i 30 sierpnia oraz 1 i 26 września 2022 r. zwrócił się do Inwestora o ustosunkowanie się do zarzutów stron postępowania.

W dniu 27 września 2022 r. do kancelarii Starostwa Powiatowego w Otwocku wpłynęły odpowiedzi Inwestora na zastrzeżenia stron postępowania. Zarządca drogi gminnej przedłożył poniższe wyjaśnienia:

- 1) *Inwestor przychyliła się do złożonego wniosku i informuje, że na wysokości działki Państwa zostanie wykonane powierzchniowe odwodnienie pasa drogowego bez wykonywania rowu chłonno-odparowalnego. Stosowne zmiany w zagospodarowaniu tego terenu zostaną ujęte w projekcie technicznym opracowanym na późniejszym etapie realizacji inwestycji.*
- 2) *Inwestor przychyliła się do złożonego wniosku i informuje, że dołoży starań, aby lokalizacja zjazdu indywidualnego do projektowanej działki o nr ew. spełniła oczekiwania wnioskodawcy. Warunkiem jednak jest dokładniejsze przedstawienie przez wnioskodawcę*

oczekiwanej lokalizacji tego zjazdu. Po otrzymaniu takiej informacji inwestor dokona stosownej zmiany w projekcie technicznym opracowanym na późniejszym etapie realizacji inwestycji.

- 3) Budowa drogi na odcinku ul. Sosnowej jest inwestycją realizowaną w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2022r., poz. 176). W związku z powyższym uzgadnianie jej zakresu poprzez konsultacje z mieszkańcami nie są warunkiem koniecznym. W myśl w/w ustawy to Inwestor działając w interesie publicznym dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i techniczno-wykonawczych.
- 4) Inwestor w ramach prowadzonych prac projektowych dopełnił obowiązku, dotyczącego przeprowadzenia oceny wpływu projektowanej inwestycji drogowej na środowisko. Opracowana została Karta Informacyjna Przedsięwzięcia oraz stosowny wniosek do właściwego organu administracji. W wyniku przeprowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w dniu 23 listopada 2017 roku wydał decyzję stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny w/w przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta obejmuje cały zakres przedsięwzięcia tj. — również budowę drogi publicznej na odcinku ul. Sosnowej w Zakręcie. Przyjęty w projekcie sposób odwodnienia pasa drogowego ul. Sosnowej jest zróżnicowany i dostosowywany do warunków lokalnych. Przewidziano tam zarówno odwodnienie powierzchniowe na tereny zielone w granicach pasa drogowego, jak również kierowanie nadmiaru wód opadowych do wpustów ulicznych połączonych z systemem drenażu rozsączającego. Nie spowoduje „przyspieszenie odpływu deszczówki” może jedynie poprawić warunki wegetatywne okolicznej roślinności. Aby móc zrealizować obiekt w wymaganych parametrach technicznych zachodzi konieczność wycinki drzewostanu w projektowanym pasie drogowym.
- 5) Ulica Długa w Zakręcie ma status publicznej drogi gminnej oznaczonej nr 270801W. Z uwagi na obecne parametry działki drogowej (szerokość 3m, lokalnie na poszerzeniach do 12m) rozbudowa tej drogi jest bezwzględnie konieczna. Inwestor podejmując decyzję o zakresie realizowanego przedsięwzięcia założył, iż sama rozbudowa ul. Długiej tj. bez budowy bezpiecznych skrzyżowań z innymi drogami nie poprawi warunków bezpieczeństwa. Przedmiotowy odcinek ul. Sosnowej po jego wybudowaniu zostanie zaliczony do kategorii dróg gminnych. Charakter budowanej drogi publicznej sprawia, iż będą mogli z niej korzystać nie tylko mieszkańcy kilku posesji usytuowanych przy ul. Sosnowej. Niezależnie od okazywanego niezadowolenia, ceniących sobie spokój mieszkańców z uwagi na postępującą urbanizację miejscowości Zakręt ruch na publicznych drogach gminnych będzie się nadal intensyfikować. Celowość realizacji tej inwestycji jest popierana przez zdecydowaną większość mieszkańców Zakrętu, czemu dają wyraz na organizowanych zebraniach sołeckich. Uchwała Rady Gminy Nr 101.XII.2019 z dnia

27 sierpnia 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt Północny — część A” stanowi, iż na całym przebiegu ul. Sosnowa jest częścią publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KD-D. A zatem projektowana budowa drogi publicznej - ul. Sosnowej ma również swoje umocowanie w obowiązującym prawie miejscowym. Rozdzielenie ruchu samochodowego jezdnią o szerokości 5m i ruchu pieszego chodnikiem z sposób bezsprzeczny bardziej poprawi bezpieczeństwo na tej drodze niż rozwiązanie w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

- 6) Ujęty w projekcie odcinek drogi publicznej - ul. Sosnowej w Zakręcie posiada długość ok. 235 metrów. Obecnie na odcinku przylegającym do terenów leśnych o długości 160m pas drogowy ul. Sosnowej posiada szerokość 1,8 m a na pozostałym projektowanym odcinku (o długości ok. 75m) szerokość obecnego pasa drogowego jest zmienna i średnio wynosi ok. 8,3m. Zatem twierdzenie, iż obecna szerokość tej drogi jest wystarczająca nie ma potwierdzenia w rzeczywistości. Przyjęte rozwiązania techniczne w zakresie geometrii drogi (projektowana szerokość jezdni, chodników, poboczy itp.) zawarte w projekcie budowlanym wynikają z norm i warunków technicznych obowiązujących w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji ZRID. Uzyskały one wymagane prawem opinie i uzgodnienia a projektanci złożyli wymagane prawem oświadczenia o zgodności tych rozwiązań z obowiązującymi przepisami prawa.
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt Północny — część A” jest obowiązującym prawem miejscowym na podstawie Uchwały Rady Gminy Nr 101.XII.2019 z dnia 27 sierpnia 2019 roku. Zakres planowanej inwestycji drogowej na wysokości nieruchomości Państwa (w tym budowa ul. Słonecznej) mieści się w granicach pasa drogowego, projektowanej drogi gminnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt Północny — część A” symbolem KD-L (gminna droga klasy lokalnej). Ponadto należy zauważyć, iż budowa drogi publicznej - ul. Słonecznej jest inwestycją realizowaną w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2022r., poz. 176). W związku z powyższym zgodność zakresu projektowanej inwestycji drogowej z ustaleniami MPZP nie jest warunkiem koniecznym.
- 8) Wykazane na mapach podziału nieruchomości objętych zakresem inwestycji różnice pomiędzy powierzchnią działek gruntowych, zapisaną w księgach wieczystych a rzeczywistą powierzchnią tych działek, wynikającą z dokładnych pomiarów geodezyjnych dotyczą wielu działek ewidencyjnych (w tym także działki ew. nr). Jest to efekt znacznego postępu technologicznego w dziedzinie prac geodezyjnych (pomiar satelitarny), który skutkuje większą dokładnością operatów opracowywanych przez geodetów. Informacja o stanie faktycznym w tym zakresie jest uwidoczniiona na mapach podziału nieruchomości. W momencie, gdy wydana przez Starostę decyzja ZRID stanie się

ostateczna aktualne powierzchnie działek zostaną ujawnione w zasobach geodezyjnych Starostwa Otwockiego oraz w Księgach wieczystych.

- 9) Dokumentacja projektowa przewiduje usunięcie kolizji z infrastrukturą techniczną tj. przebudowę na koszt Inwestora przyłącza wodociągowego, gazowego i energetycznego do posesji przy ul. _____ a także rozbiórkę istniejącego ogrodzenia oraz zbiornika na nieczystości płynne na działce ew. nr _____ a w dokumentacji technicznej znajdzie się również budowa nowego zbiornika szamba w miejscu uzgodnionym z Państwem wraz z przebudową istniejącego przyłącza sanitarnego do budynku. Budowa nowego ogrodzenia jest obowiązkiem właścicieli posesji przy ul. _____. Inwestor zadeklarował pomoc dla Państwa _____ w odtworzeniu rozebranych elementów infrastruktury technicznej (ogrodzenie, szambo). W tej sprawie w dniu 30.08.2022 roku Wójt Gminy Wiązowna oraz Państwo _____ podpisali protokół uzgodnień, dotyczący sposobu odtworzenia w innym miejscu rozebranego ogrodzenia działki oraz budowy nowego zbiornika na nieczystości płynne a także ustalające zasady wzajemnych rozliczeń finansowych z tytułu wykonanych prac przez Inwestora. Koszty poniesione przez Gminę Wiązowna zostaną odliczone od odszkodowania przysługującego Państwu za wyłączone grunty pod budowę drogi gminnej — ul. Słonecznej w Zakręcie.
- 10) Inwestor w ramach prowadzonych prac projektowych dopełnił obowiązku, dotyczącego przeprowadzenia oceny wpływu projektowanej inwestycji drogowej na środowisko. Opracowana została Karta Informacyjna Przedsięwzięcia oraz stosowny wniosek do właściwego organu administracji. W wyniku przeprowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w dniu 23 listopada 2017 roku wydał decyzję stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny w/w przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta obejmuje cały zakres przedsięwzięcia tj. — również budowę drogi publicznej na odcinku ul. Słonecznej w Zakręcie.
- 11) Przyjęte rozwiązania techniczne w zakresie geometrii drogi (projektowana szerokość jezdni, chodników, poboczy itp.) zawarte w projekcie budowlanym wynikają z norm i warunków technicznych obowiązujących w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji ZRID. Uzyskały one wymagane prawem opinie i uzgodnienia a projektanci złożyli wymagane prawem oświadczenia o zgodności tych rozwiązań z obowiązującymi przepisami prawa.
- 12) W projekcie budowlanym w części dotyczącej budowy drogi gminnej — ul. Słonecznej pomiędzy projektowanym chodnikiem o szerokości 2,5m a granicą działki Państwa Szelest przewidziano pas zieleni o szer. 0,50 m.
- 13) Inwestor na obecną chwilę nie przewiduje kierowania ruchu drogowego na inne drogi. Wymienione przez Państwa _____ drogi nie mogą być brane pod uwagę, ponieważ ul. Miodowa jest drogą prywatną a ul. Górna nie posiada połączenia z innymi drogami. Przedmiotowa inwestycja (w tym budowa ul. Słonecznej) jest jednym z elementów

tworzących układ dróg publicznych dla miejscowości Zakręt. Przedsięwzięcie będące przedmiotem niniejszego postępowania bezpośrednio nawiązuje do wcześniej rozstrzygniętego postępowania, dotyczącego budowy drogi gminnej nr 270854W— ul. Jana Pawła II (od ul. Sosnowej do ul. Szkolnej w Zakręcie). Uzyskanie podlegającej wykonaniu decyzji ZRID na rozbudowę ul. Długiej wraz z odcinkami dróg stanowiącymi części ulic; Świerkowej, Sosnowej, Słonecznej, Wąskiej, Nowej, Polnej i Krętej znacząco przyczyni się do stworzenia możliwości, aby poruszanie się samochodem po miejscowości Zakręt mogło odbywać się bez konieczności korzystania z ruchliwej drogi krajowej nr 92.

14) Budowa drogi na odcinku ul. Sosnowej jest inwestycją realizowaną w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2022r., poz. 176). W związku z powyższym uzgadnianie jej zakresu poprzez konsultacje z mieszkańcami nie są warunkiem koniecznym. W myśl w/w ustawy to Inwestor działając w interesie publicznym dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i techniczno-wykonawczych. Inwestor w ramach prowadzonych prac projektowych dopełnił obowiązku, dotyczącego przeprowadzenia oceny wpływu projektowanej inwestycji drogowej na środowisko. Opracowana została Karta Informacyjna Przedsięwzięcia oraz stosowny wniosek do właściwego organu administracji. W wyniku przeprowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w dniu 23 listopada 2017 roku wydał decyzję stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny w/w przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta obejmuje cały zakres przedsięwzięcia tj. — również budowę drogi publicznej na odcinku ul. Sosnowej w Zakręcie. Przyjęty w projekcie sposób odwodnienia pasa drogowego ul. Sosnowej jest zróżnicowany i dostosowywany do warunków lokalnych. Przewidziano tam zarówno odwodnienie powierzchniowe na tereny zielone w granicach pasa drogowego, jak również kierowanie nadmiaru wód opadowych do wpustów ulicznych połączonych z systemem drenażu rozsączającego. Inwestycja nie spowoduje „przyspieszenie odpływu deszczówki” może jedynie poprawić warunki wegetatywne okolicznej roślinności. Aby móc zrealizować obiekt w wymaganych parametrach technicznych zachodzi konieczność wycinki drzewostanu w projektowanym pasie drogowym.

15) Inwestor podejmując decyzję o zakresie realizowanego przedsięwzięcia założył, iż sama rozbudowa ul. Długiej bez utworzenia kompletnego układu drogowego w rejonie jej przebiegu nie poprawi warunków bezpieczeństwa. Przedmiotowy odcinek drogi ul. Sosnowej po jego wybudowaniu zostanie zaliczony do kategorii dróg gminnych. Charakter budowanej drogi publicznej sprawia, iż będą mogli z niej korzystać nie tylko mieszkańcy kilku posesji usytuowanych przy ul. Sosnowej. Ujęty w projekcie odcinek drogi publicznej - ul. Sosnowej w Zakręcie posiada długość ok. 235 metrów. Obecnie na odcinku

przylegającym do terenów leśnych o długości 160m działka drogowa (pas drogowy ul. Sosnowej) posiada szerokość 1,8 m a na pozostałym projektowanym odcinku (o długości ok. 75m) szerokość obecnego pasa drogowego jest zmienna i średnio wynosi ok. 8,3m. Przyjęte rozwiązania techniczne w zakresie geometrii drogi (projektowana szerokość jezdni, chodników, poboczy itp.) zawarte w projekcie budowlanym wynikają z norm i warunków technicznych obowiązujących w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji ZRID. Uzyskały one wymagane prawem opinie i uzgodnienia a projektanci złożyli wymagane prawem oświadczenia o zgodności tych rozwiązań z obowiązującymi przepisami prawa. Z uwagi na postępującą urbanizację miejscowości Zakręt, ruch na publicznych drogach gminnych będzie się nadal intensyfikować. Celowość realizacji tej inwestycji jest popierana przez zdecydowaną większość mieszkańców Zakrętu, czemu dają wyraz na organizowanych zebraniach sołectkich. Uchwała Rady Gminy Nr 101.XII.2019 z dnia 27 sierpnia 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt Północny — część A” stanowi, iż na całym przebiegu ul. Sosnowa jest częścią publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KD-D. A zatem projektowana budowa drogi publicznej ul. Sosnowej ma również swoje umocowanie w obowiązującym prawie miejscowym. Rozdzielenie ruchu samochodowego jezdnią o szerokości 5m i ruchu pieszego chodnikiem w sposób bezsprzeczny poprawi bezpieczeństwo na tej drodze.

- 16) Szerokość pasa drogowego ul. Długiej na wysokości posesji stanowiącej własność Pani _____ wynosi średnio ok. 6,5 m. Projekt inwestycji przewiduje w tej lokalizacji poszerzenie pasa drogowego do szer. 11,0 m poprzez wywłaszczenie części działki ew. nr _____ znajdującej się po przeciwnej stronie posesji Pani _____ oraz wywłaszczenie części jej działki oznaczonej nr _____ (na mapie podziału nieruchomości nr ew. _____). A zatem z punktu widzenia realizowanej inwestycji dla realizacji projektowanej rozbudowy drogi gminnej nr 270801W - ul. Długiej nie jest możliwe odstąpienie od zamiaru pozyskania części ew. nr _____.
- 17) Przesunięcie granicy pasa drogowego inwestycji realizowanej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2022r., poz. 176) nie skutkuje naruszeniem przepisów regulujących minimalną odległość budynku od drogi publicznej.
- 18) Inwestor działając w interesie publicznym dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i techniczno-wykonawczych dotyczących rozbudowy drogi. Funkcje budynków prywatnych, przyległych do realizowanej inwestycji były przedmiotem analizy podczas prac projektowych. Nie mniej jednak cel publiczny jest elementem nadrzędnym przy realizacji tego typu inwestycji publicznych. Kwestie możliwości korzystania z pozostałej części nieruchomości po zrealizowaniu rozbudowy regulują

przepisy drogi publicznej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2022r., poz. 176). Działka gruntowa oznaczona w projekcie podziału nieruchomości nr ew. 76/7, która jest przeznaczona do wyłączenia w ramach realizowanej inwestycji drogowej będzie stanowić część pasa drogowego drogi gminnej nr 270801W — ul. Długiej. Gdyby, jej pozyskanie nie było konieczne Inwestor nie decydowałby się na takie działanie.

Organ administracji architektoniczno–budowlanej po przeanalizowaniu powyższych odpowiedzi uznaje je za zasadne. Biorąc pod uwagę w/w wnioski organ administracji publicznej podkreśla wyjątkowy charakter ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, która ma na celu stworzenie warunków prawnych zapewniających sprawny przebieg realizacji inwestycji drogowych. Wyjątkowy charakter wskazanej ustawy wyrażony jest nie tylko w jej tytule, lecz wynika z całokształtu uregulowań stanowiących uproszczenie postępowania administracyjnego w sprawach związanych z nabyciem nieruchomości oraz dysponowaniem nimi na cele budowlane.

Inwestor w oparciu o art. 17 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wniósł o nadanie przedmiotowej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności z uwagi na ważny interes społeczny i gospodarczy, jakim jest realizacja ww. inwestycji. We wniosku inwestor wskazał, następujące uzasadnienie:

„Inwestycja planowana jest do realizacji w najbliższym czasie z uwagi na fakt, iż stanowi ona element połączenia pomiędzy drogą serwisową drogi ekspresowej S17, a drogą krajową DK 92 (dawna DK 2). Przedmiotowy odcinek drogi stanowi niezbędny element układu komunikacyjnego, który powstać powinien w tym samym czasie, co elementy związane z drogą ekspresową S-17, która obecnie jest już w realizacji. Z uwagi na czas trwania procedury administracyjnej, przygotowanie placu budowy, wykonanie czasowych organizacji ruchu itp. Rozpoczęcie robót znacznie odsuwa się w czasie w stosunku do daty złożenia wniosku, co z kolei znacząco skraca czas na realizację inwestycji. Przedmiotowa inwestycja, jest ważnym elementem planu inwestycyjnego gminy oraz docelowego układu komunikacyjnego związanego z rozbudową drogi krajowej nr 17 do parametrów drogi ekspresowej S 17.”

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego organ I instancji zebrał i szczegółowo przeanalizował zgromadzony materiał dowodowy, mając na celu ustalenie stanu faktycznego sprawy. Całe postępowanie administracyjne zakończone przedmiotową decyzją Starosta Otwocki prowadził zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Biorąc pod uwagę powyższe należy przyjąć, iż literalna wykładnia przepisu art. 17 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wskazuje przede wszystkim, że nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji jest obligatoryjne, jeżeli tylko właściwy zarządca drogi złoży wniosek uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Przytoczony przepis jest jednym z instrumentów mających zapewnić realizację wskazanego na wstępie celu omawianej ustawy, jakim jest zapewnienie sprawnego przebiegu inwestycji drogowych, a tym samym szybkiej modernizacji i rozbudowy sieci dróg w kraju. Przez pryzmat takiego celu należy, więc odczytywać regulację zawartą w art. 17 ust. 1 specustawy drogowej.

Uwzględniając przedstawione rozważania należy przyjąć zgodnie z przyjętym orzecnictwem sądowo - administracyjnym (wyrok II SA/Ke 649/10), że rola organu rozpatrującego wniosek o nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności sprowadza się do stwierdzenia, czy podane przez właściwego zarządcę drogi powody żądania nadania decyzji rygoru, mogą być uznane za odpowiadające pojęciu jakiegokolwiek interesu społecznego lub gospodarczego.

Z powyższego jednoznacznie wynika, że nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest podyktowane ważnym interesem gospodarczym i społecznym, zatem organ uznał wniosek inwestora o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności za zasadny.

Ponadto należy wskazać, iż zgodnie z art. 11i ust. 2 ustawy o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nie obowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Starosta Otwocki doręcza decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy oraz zawiadamia o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczeń, odpowiednio w Starostwie Powiatowym w Otwocku oraz w gminie właściwej ze względu na przebieg inwestycji tj. Urzędzie Gminy Wiązowna, oraz na stronie internetowej wymienionych urzędów, a także w prasie lokalnej. Ponadto wysłała zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu na adres wskazany w katastrze nieruchomości — art. 11f ust. 3 cytowanej wyżej ustawy.

Wobec kompletności wniosku, zawierającego elementy wymienione w art. 11a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, organ administracji architektoniczno-budowlanej ustalił również kompletność załączonej dokumentacji sprawy. Po przeprowadzeniu wymaganej przepisami

procedury oraz stwierdzeniu, że wniosek spełnia warunki określone w/w ustawą, zdecydowano jak w sentencji.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Otwockiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - projekt budowlany

Załącznik nr 2 — mapy zatwierdzające podział nieruchomości



STAROSTA

Krzysztof Szczegielniak

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Wiązowna (+ załączniki 1 i 2)
2. aa (+załączniki 1 i 2)

Pozostałe strony postępowania zawiadamia się, w drodze obwieszczeń w Starostwie Powiatowym w Otwocku oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg drogi, na stronach internetowych tych gmin, a także w prasie lokalnej. Ponadto zawiadomienie o wydaniu przedmiotowej decyzji wysyła się dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wiecznym na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Wiązowna (decyzja ostateczna)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Otwocku (decyzja ostateczna + załącznik nr 1)
3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Otwocku (decyzja ostateczna + załącznik 2)
4. Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Otwocku (decyzja ostateczna + załącznik 2)
5. Sąd Rejonowy w Otwocku - Wydział Ksiąg Wieczystych (decyzja ostateczna)